

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-2-005531-2023

Дата присвоения номера: 08.02.2023 16:06:59

Дата утверждения заключения экспертизы: 08.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР "ПЕРСПЕКТИВА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Исаев Виктор Васильевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, проезд Шараповский, земельный участок 4

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР "ПЕРСПЕКТИВА"

ОГРН: 1177746738608

ИНН: 9701082449

КПП: 770101001

Адрес электронной почты: npc-perspektiva@mail.ru

Место нахождения и адрес: Москва, НАБЕРЕЖНАЯ СЕМЕНОВСКАЯ, ДОМ 2/1/СТРОЕНИЕ 1, ПОМ I КОМН 10;11

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК КИТ"

ОГРН: 1135029009367

ИНН: 5029178772

КПП: 502901001

Адрес электронной почты: msvmo@mail.ru

Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД МЫТИЩИ, ПРОЕЗД ШАРАПОВСКИЙ, ВЛАДЕНИЕ 2, КОМНАТА 6

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 06.02.2023 № б/н, ООО "СЗ ЖК КИТ"
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 06.02.2023 № А-23-017, ООО "НПЦ "ПЕРСПЕКТИВА"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 28.07.2022 № 50-2-1-3-052187-2022, ООО "НПЦ "ПЕРСПЕКТИВА"
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 27.01.2023 № 50-2-1-2-003570-2023, ООО "НПЦ "ПЕРСПЕКТИВА"
3. Задание на корректировку от 07.02.2023 № 3, утвержденное генеральным директором ООО "СЗ ЖК КИТ" Ветковым В.И.
4. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 08.02.2023 № 7713490537-20230208-1223, Ассоциация "НОПРИЗ"
5. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий от 07.02.2023 № б/н, главный инженер проекта Нестеров И.А.
6. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 15.08.2022 № 1, главный инженер проекта Нестеров И.А.
7. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой», расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, 25 микрорайон, на пересечении улиц: Шарাপовский проезд, ул. Университетская и ул. Войкова" от 28.07.2022 № 50-2-1-3-052187-2022
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, проезд Шарাপовский, земельный участок 4" от 27.01.2023 № 50-2-1-2-003570-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, проезд Шараповский, земельный участок 4.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	кв.м	10339,0
Площадь застройки	кв.м	7376,8
Строительный объем	куб.м	317852,88
Строительный объем, наземная часть, корпус 1	куб.м	100117,3
Строительный объем, наземная часть, корпус 2	куб.м	77962,4
Строительный объем, наземная часть, корпус 3	куб.м	77975,2
Строительный объем, подземная часть	куб.м	61797,98
Этажность	эт.	25
Количество этажей	эт.	27
Количество этажей, надземных	эт.	25
Количество этажей, подземных	эт.	2
Количество секций, корпус 1	шт.	2
Количество секций, корпус 2	шт.	1
Количество секций, корпус 3	шт.	1
Общая площадь здания	кв.м	84590,78
Общая площадь здания, наземная часть	кв.м	70780,02
Общая площадь здания, подземная часть	кв.м	13810,76
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	кв.м	51033,04
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), корпус 1	кв.м	20382,42
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), корпус 2	кв.м	15351,84
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), корпус 3	кв.м	15298,78
Площадь квартир (без учета летних помещений)	кв.м	50946,24
Площадь квартир (без учета летних помещений), корпус 1	кв.м	20358,34
Площадь квартир (без учета летних помещений), корпус 2	кв.м	15318,80
Площадь квартир (без учета летних помещений), корпус 3	кв.м	15269,10
Количество квартир	шт.	1296
Количество квартир, корпус 1	шт.	528
Количество квартир, корпус 2	шт.	384
Количество квартир, корпус 3	шт.	384
Количество квартир, студии, корпус 1	шт.	192
Количество квартир, студии, корпус 2	шт.	120
Количество квартир, студии, корпус 3	шт.	96
Количество квартир, однокомнатных, корпус 1	шт.	168
Количество квартир, однокомнатных, корпус 2	шт.	96
Количество квартир, однокомнатных, корпус 3	шт.	96
Количество квартир, двухкомнатных, корпус 1	шт.	120
Количество квартир, двухкомнатных, корпус 2	шт.	96
Количество квартир, двухкомнатных, корпус 3	шт.	168

Количество квартир, трехкомнатных, корпус 1	шт.	48
Количество квартир, трехкомнатных, корпус 2	шт.	72
Количество квартир, трехкомнатных, корпус 3	шт.	24
Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	кв.м	1542,7, в т.ч. -1 этаж – 345,5 -2 этаж – 1197,2
Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых, корпус 1	кв.м	522,0, в т.ч. -1 этаж – 48,8 -2 этаж – 473,2
Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых, корпус 2	кв.м	507,5, в т.ч. -1 этаж – 151,6 -2 этаж – 355,9
Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых, корпус 3	кв.м	513,2, в т.ч. -1 этаж – 145,1 -2 этаж – 368,1
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	255, в т.ч. -1 этаж – 60 -2 этаж - 195
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых, корпус 1	шт.	84, в т.ч. -1 этаж – 9 -2 этаж – 75
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых, корпус 2	шт.	85, в т.ч. -1 этаж – 26 -2 этаж – 59
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых, корпус 3	шт.	86, в т.ч. -1 этаж – 25 -2 этаж – 61
Площадь административно- управленческих помещений (в т.ч. диспетчерская)	кв.м	2015,49
Площадь административно- управленческих помещений (в т.ч. диспетчерская), корпус 1	кв.м	765,13
Площадь административно- управленческих помещений (в т.ч. диспетчерская), корпус 2	кв.м	620,38
Площадь административно- управленческих помещений (в т.ч. диспетчерская), корпус 3	кв.м	629,98
Количество сотрудников в административно- управленческих помещениях (по ТЗ 30 кв.м/чел)	чел.	69
Количество сотрудников в административно- управленческих помещениях (по ТЗ 30 кв.м/чел), корпус 1	чел.	26
Количество сотрудников в административно- управленческих помещениях (по ТЗ 30 кв.м/чел), корпус 2	чел.	21 ОДС (5 чел.) 3 раб. 8 часов 1 раб. 24 часа 1 охр. 24 часа
Количество сотрудников в административно- управленческих помещениях (по ТЗ 30 кв.м/чел), корпус 3	чел.	22
Количество административно- управленческих помещений	шт.	27
Количество административно- управленческих помещений, корпус 1	шт.	8
Количество административно- управленческих помещений, корпус 2	шт.	11
Количество административно- управленческих помещений, корпус 3	шт.	8
Площадь машино-мест	кв.м	4956,9
Количество машино-мест	шт.	329
Количество жителей	чел.	1823
Количество жителей, корпус 1	чел.	732
Количество жителей, корпус 2	чел.	542
Количество жителей, корпус 3	чел.	549

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ПВ, П

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не указаны

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНЫЕ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ"

ОГРН: 1227700391192

ИНН: 7713490537

КПП: 771301001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БЕСКУДНИКОВСКИЙ, Г.Москва, Ш ДМИТРОВСКОЕ, Д. 60, ЭТАЖ 4, ПОМЕЩ. VI/413

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на корректировку от 07.02.2023 № 3, утвержденное генеральным директором ООО "СЗ ЖК КИТ" Ветковым В.И.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 25.08.2022 № РФ-50-3-47-0-00-2022-23534, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Сведения отсутствуют.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

50:12:0101103:805

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК КИТ"

ОГРН: 1135029009367

ИНН: 5029178772

КПП: 502901001

Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД МЫТИЩИ, ПРОЕЗД ШАРАПОВСКИЙ, ВЛАДЕНИЕ 2, КОМНАТА 6

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
-------	-----------	--------------------	-------------------	------------

Пояснительная записка				
1	Том 1.2. П-МТЩ-КИТ-2-ПЗ от 07.02.23.pdf	pdf	7cc17a8c	П-МТЩ/КИТ-2-ПЗ Раздел 1. "Пояснительная записка"
	Том 1.2. П-МТЩ-КИТ-2-ПЗ от 07.02.23.pdf.sig	sig	14907942	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Том 2. П-МТЩ-КИТ-2-ПЗУ от 06.02.23.pdf	pdf	4d7d8152	П-МТЩ/КИТ-2-ПЗУ Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"
	Том 2. П-МТЩ-КИТ-2-ПЗУ от 06.02.23.pdf.sig	sig	170d2eef	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Том 5.1.3. П-МТЩ-КИТ-2-ИОС1.3 от 06.02.23.pdf	pdf	f7e90040	П-МТЩ/КИТ-2-ИОС1.3 Раздел 5. Подраздел "Система электроснабжения" Часть 3 Наружное электроосвещение
	Том 5.1.3. П-МТЩ-КИТ-2-ИОС1.3 от 06.02.23.pdf.sig	sig	3c90d591	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части организации строительства

Раздел "Пояснительная записка"

Основные проектные решения по объекту отражены в положительных заключениях экспертизы № 50-2-1-3-052187-2022 от 28.07.2022 года и № 50-2-1-2-003570-2023 от 27.01.2023 года.

Корректировкой предусмотрено:

- внесение в перечень ИРД текущее Задания № 3 на корректировку проектной документации;
- внесение информации о договоре аренды земельного участка с к.н. 50:12:0101101:4309 между ООО "СЗ ЖК КИТ" и ООО «Мытищи-ПЛАЗА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» № 08/22 от 03.08.2022г.;
- внесение информации о договоре аренды земельных участков с к.н. 50:12:0101103:813 между ООО "СЗ ЖК КИТ" и ООО «Мытищи-ПЛАЗА» № 09/22 от 01.08.2022г.;
- внесение информации о договоре аренды земельных участков с к.н. 50:12:0101103:814 между ООО "СЗ ЖК КИТ" и ООО «Мытищи-ПЛАЗА» № 10/22 от 01.08.2022г.;
- внесение информации о выданном Администрацией г.о. Мытищи «Разрешении на размещение» № 13 от 07.02.2023г. для размещения объекта низковольтный электрокабель, по схеме границ земельного участка площадью 484,93 кв.м.

Пояснительная записка подготовлена в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

В пояснительной записке приведена запись главного инженера проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

К пояснительной записке приложены копии документов с исходными данными и условиями для подготовки проектной документации.

3.1.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

Основные проектные решения по объекту отражены в положительных заключениях экспертизы № 50-2-1-3-052187-2022 от 28.07.2022 года и № 50-2-1-2-003570-2023 от 27.01.2023 года.

Корректировкой предусмотрено изменение сводного плана сетей в части схемы трассы кабельных линий наружного электроосвещения.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена согласно градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2022-23534 от 25.08.2022 г. Земельный участок, общей площадью 10339 кв.м, расположен по адресу: Московская область, г. Мытищи, 25 микрорайон, на пересечении улиц: Шараповский проезд, ул. Университетская и ул. Войкова.

Остальные проектные решения раздела без изменений и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

3.1.2.3. В части систем электроснабжения

Подраздел "Система электроснабжения"

Основные проектные решения по объекту отражены в положительных заключениях экспертизы № 50-2-1-3-052187-2022 от 28.07.2022 года и № 50-2-1-2-003570-2023 от 27.01.2023 года.

Электроснабжение проектируемого жилого комплекса предусматривается в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, суммарная присоединенная мощность которых превышает 670 кВт от 29.11.2022, б/н выданные сетевой организацией ОАО «Просперити».

Максимальная разрешенная мощность составляет 2,145 кВт.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение трассы кабельных линий наружного электроосвещения.

Остальные проектные решения раздела без изменений и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация объекта "Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, проезд Шараповский, земельный участок 4" с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на 25.08.2022

V. Общие выводы

Проектная документация, подготовленная на объект капитального строительства "Многоквартирный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, проезд Шараповский, земельный участок 4" соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-85-2-4607

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2029

2) Попов Андрей Анатольевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-16-12044

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

3) Трямкин Владимир Федорович

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-12-11261

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.09.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15500010111AF559941D3E02CE
61791BB

Владелец Исаев Виктор Васильевич

Действителен с 15.09.2022 по 15.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A7FE6C0051AFF086486CC6737
3A9D144

Владелец Лёвина Ольга Александровна

Действителен с 18.11.2022 по 18.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 160B845005BAF4C8B41EC36F7
20A69CCF

Владелец Попов Андрей Анатольевич

Действителен с 28.11.2022 по 28.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 737E07F0096AF84A847F22784C
7D59A0A

Владелец Трямкин Владимир Федорович

Действителен с 26.01.2023 по 26.04.2024